

*Un Lugar Llamado Casa*  
Estrategias para viviendas a precios  
razonables y accesibles

Folleto Cinco

**El Plan Consolidado**

Consejo de Planeación del Gobernador de Indiana para las  
Personas con Discapacidades

Y

Centro de Vida y Carreras Comunitarias  
Instituto de la Discapacidad y la Comunidad de Indiana  
Centro para la Excelencia de la Universidad de Indiana  
Universidad de Indiana

Este material fue producido con la ayuda de la Autoridad Financiera de Vivienda de Indiana bajo la Ley Nacional de Vivienda a Precios Razonables de 1990, según su enmienda, utilizando los fondos del Programa de la Ley de Asociaciones para Inversión (HOME por sus siglas en inglés) asignados por HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de E.E.U.U.)

Este material fue reimpresso y traducido al español con la ayuda de los Servicios de Protección y Defensa de Indiana.

*Un Lugar Llamado Casa, Estrategias para viviendas a precios razonables y accesibles comprende una serie de cinco folletos. La serie completa contiene:*

- Folleto 1: Viviendas de Alquiler
- Folleto 2: Propiedad de Vivienda
- Folleto 3: Modificaciones de Vivienda
- Folleto 4: Vivienda Justa
- Folleto 5: El Plan Consolidado

Copias del Folleto 5: El Plan Consolidado y otros títulos en esta serie se encuentran disponibles de:

Center on Community Living and Careers  
Indiana Institute on Disability and Community  
Indiana's University Center on Excellence  
Indiana University  
2853 East Tenth Street  
Bloomington, Indiana 47408-2696  
(812) 855-6508

El Centro de Vida y Carreras Comunitarias (Center on Community Living and Careers) es uno de siete centros ubicados en el Instituto de la Discapacidad y la Comunidad de Indiana (Indiana Institute on Disability and Community), en la Universidad de Indiana en Bloomington. El trabajo del Instituto de Indiana abarca el periodo de vida completo, desde el nacimiento hasta la edad avanzada, y trata áreas de tópicos que incluyen:

Niños pequeños y familias  
Inclusión escolar  
Transición  
Empleo  
Vida comunitaria  
Envejecimiento

Autismo  
Información y referencias  
Estudios de planeación y políticas  
Tecnología y adaptaciones tecnológicas  
Perspectivas individuales y familiares

El Instituto de la Discapacidad y la Comunidad de Indiana busca cumplir su misión con el apoyo de la Universidad de Indiana y los fondos de agencias federales y estatales, y el de fundaciones.

**Autora: Deborah McCarty**  
**Contribuidores: Mary Held & William P. Shaw**  
**Diseño y Presentación: Sheryl J. Rader**

Todos los materiales desarrollados por el Instituto de Indiana se encuentran en formatos alternativos y están disponibles bajo solicitud.

Derechos de Reproducción Reservados© 2003 - Universidad de Indiana

# Tabla de Contenido

¿Qué es el Plan Consolidado?.....	1
¿Qué recursos están controlados por el Plan Consolidado y cómo pueden ser utilizados?.....	1
¿Por qué es importante el Plan Consolidado para personas con discapacidades, sus familias y partidarios?.....	1
¿Qué agencias de Indiana o unidades gubernamentales tienen la responsabilidad de vigilar el proceso del Plan Consolidado?.....	2
¿Cuándo necesitan completarse los Planes Consolidados?.....	2
¿Cómo pueden las personas con discapacidades hacer un impacto en el Plan Consolidado?.....	3
¿Cómo obtengo una copia del Plan Consolidado de mi comunidad?.....	3
Recursos Adicionales.....	4
Bibliografía.....	4

# El Plan Consolidado

## ¿ Qué es el Plan Consolidado?

El Plan Consolidado (ConPlan) es el plan de un estado o comunidad para viviendas a precios razonables y actividades de desarrollo de la comunidad. Es un plan de vivienda a largo plazo que controla acceso a los fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de E. U. Utilizados para expandir oportunidades de vivienda a precios razonables. El ConPlan tiene la intención de ser un estrategia de vivienda de cinco años que incluye:

Una evaluación documentando la necesidad de vivienda dentro de un estado o comunidad.

Un plan de vivienda completo de cinco años que trata la necesidad de viviendas a precios razonables.

Un plan de acción de un año que describe las actividades que se llevan a cabo dentro del año para tratar estas necesidades.

## ¿ Qué recursos están controlados por el Plan Consolidado y cómo pueden ser utilizados?

El ConPlan controla programas de vivienda a precios razonables de HUD (o federales) incluyendo:

Subsidios de Bloque de Desarrollo Comunitario (CDBG por sus siglas en inglés)

Programa de Asociación de Inversiones en Vivienda (HOME)

Oportunidades de Vivienda para personas con SIDA (HOPWA por sus siglas en inglés)

Subsidio de Alojamiento de Emergencia (ESG por sus siglas en inglés)

Durante el proceso del ConPlan, se hacen decisiones acerca de cómo estos 4 (cuatro) programas de vivienda federal serán utilizados. Al nivel estatal y local todos los fondos de HOME y HOPWA deben ser gastados en actividades relacionadas a viviendas a precios razonables. Los fondos CDBG pueden ser utilizados en actividades de viviendas a precios razonables. Estas actividades pueden ser desde el crear oportunidades para propiedad de vivienda a precios razonables, a asegurar que centros de alojamiento de emergencia estén disponibles para personas que están sin hogar. Específicamente, las actividades relacionadas a viviendas a precios razonables pueden incluir:

Rehabilitación de vivienda, incluyendo las modificaciones a la vivienda;

Subsidios y préstamos para desarrollo de viviendas a precios razonables;

Ayuda en los pagos iniciales y costos de cierre para aumentar las oportunidades de propiedad de vivienda;

Ayuda al alquiler basado en el inquilino (HOME y HOPWA); y

Alojamientos de emergencia o servicios para personas sin hogar (ESG solamente).

No cada localidad que presenta un ConPlan recibe fondos para todos los cuatro programas de viviendas a precios razonables.

## ¿ Por qué el Plan Consolidado es importante para las personas con discapacidades, sus familias y partidarios?

“En el 2000, no había ningún mercado de vivienda en el país donde una persona con una discapacidad recibiendo beneficios SSI pudiera costear la renta de una unidad de eficiencia modesta o de una recámara.” (Fuente: Priced Out

El ConPlan es importante porque controla como los recursos de vivienda federal claves son empleados. Las personas y grupos tratando de expandir viviendas a precios razonables y accesibles (oportunidades de alquiler y de propiedad de vivienda) deberían de revisar su ConPlan de su comunidad para ver si trata las necesidades de vivienda y las preferencias de personas con ingresos bajos y discapacidades. Existe un número de usos posibles de este dinero federal. Por ejemplo:

Una parte de los fondos HOME pueden destinarse a un programa de ayuda al alquiler basado en el inquilino que beneficiaría a personas con discapacidades.

Una parte de los fondos de HOME pueden ser dirigidos a ayudar a personas con discapacidades para que se conviertan en compradores de vivienda por primera vez.

Las personas se pueden beneficiar de los subsidios de CDBG y préstamos utilizados para desarrollar viviendas a precios razonables, asegurando que algunas de las unidades son a precios razonables y accesibles para personas recibiendo beneficios SSI.

Los fondos CDBG pueden ser destinados a aumentar la disponibilidad de los fondos de modificación de viviendas.

¿Cuál es la necesidad en su comunidad?

## ¿ **Qué agencias de Indiana o unidades gubernamentales tienen la responsabilidad de vigilar el proceso del Plan Consolidado?**

Indiana recibe fondos de HUD para atender las necesidades de vivienda en comunidades urbanas y no urbanas. Los fondos son otorgados directamente a ciudades elegibles y al estado para actividades de viviendas a precios razonables y desarrollos comunitarios.

Para la concesión de fondos, HUD distingue entre "comunidades con derecho" y "comunidades sin derechos". Si una comunidad es designada como una comunidad con derecho, una unidad local del gobierno vigilará el proceso del ConPlan y administrará los fondos. Si una comunidad es designada como una comunidad sin derecho, el estado vigilará el proceso del ConPlan y administrará los fondos.

## **Comunidades con derecho y unidades de gobierno locales:**

Los fondos de HUD son otorgados directamente a ciudades metropolitanas y a condados urbanos elegibles. Estos son llamados "comunidades con derecho" o "jurisdicciones participantes". Las comunidades con derecho son típicamente municipalidades con poblaciones de más de 50,000 y los condados urbanos son de poblaciones de más de 200,000.

Las comunidades con derecho en Indiana incluyen: Anderson, Bloomington, East Chicago, Elkhart, Evansville, Fort Wayne, Gary, Goshen, Hammond, Kokomo, Indianápolis, Lafayette, Lake County, Mishawaka, Muncie, New Albano, South Bend, Terre Haute, y West Lafayette.

Una unidad de gobierno local, frecuentemente el departamento de planeación o el departamento de desarrollo comunitario, es típicamente responsable de coordinar el proceso del ConPlan en una comunidad con derecho.

## **Comunidades sin derecho y el estado:**

El estado administra los fondos de HUD para todas las comunidades que no cualifican para recibir fondos directamente de HUD. Estas son conocidas como comunidades sin derecho, e incluyen áreas rurales.

La Autoridad Financiera de Vivienda de Indiana (IHFA) y el Departamento de Comercio de Indiana (IDOC) son responsables de coordinar el proceso del ConPlan para las áreas sin derecho.

## ¿ **Cuándo necesitan completarse los Planes Consolidados?**

El estado y cada comunidad con derecho tienen un "año de programa" en el cual implementan los planes de acción de un año del ConPlan anual. Está permitido por HUD que cada comunidad y estado decida cuando comienza su año del programa.

Si usted vive en una comunidad con derecho, póngase en contacto con los oficiales de su planeación local o desarrollo comunitario para saber el programa de planeación del proceso del ConPlan.

Si usted vive en una comunidad sin derecho, póngase en contacto con la IHFA o el IDOC para saber el programa de planeación.

La mayoría de las comunidades fueron requeridas a escribir nuevo plan de cinco años en el 2000. Estas comunidades están enviando actualizaciones anuales.

## ¿ **C**ómo pueden las personas con discapacidades hacer un impacto en el Plan Consolidado?

Para asegurar que el ConPlan refleja adecuadamente las necesidades y preferencias de personas con discapacidades, individuos, familias, y representantes de organizaciones de defensa y apoyo pueden involucrarse en el proceso en varias maneras, incluyendo:

La participación en foros públicos regionales para identificar las necesidades de vivienda y preferencias.

Completando encuestas de desarrollo del estado y la comunidad designadas a reunir información de organizaciones (Ej. Centro de Vida Independiente) de las necesidades de vivienda de una comunidad.

Aprendiendo como pueden ser utilizados los fondos del ConPlan para expandir las viviendas a precios razonables y accesibles para personas con discapacidades.

Revisando el trabajo anual consolidado y el reporte de evaluación (CAPER por sus siglas en inglés) de Indiana para determinar quien se esta beneficiando efectivamente de los subsidios para viviendas a precios razonables de HUD. Para su información póngase en contacto con la Autoridad Financiera de Vivienda de Indiana al teléfono: 1-800-872-0371 o a su sitio web:

[www.in.gov/ihfa/comdev/comp/caper/caper.htm](http://www.in.gov/ihfa/comdev/comp/caper/caper.htm)

Revisando y comentando acerca del borrador del ConPlan por carta o atendiendo a audiencias públicas.

## ¿ **C**ómo obtengo una copia del Plan Consolidado de mi comunidad?

Existe un número de maneras de obtener una copia del ConPlan de su comunidad, tales como:

Pidiendo copias de los ConPlanes del estado y locales en su biblioteca local.

Poniéndose en contacto con la Autoridad Financiera de Vivienda de Indiana al 1-800-872-0371 o consultando al sitio web: [www.indianahousing.org](http://www.indianahousing.org) para el ConPlan del estado.

Poniéndose en contacto con la oficina local de planeación de la ciudad o desarrollo comunitario si usted vive en una comunidad con derecho.

Consultando los Resúmenes Ejecutivos de los ConPlanes que están disponibles para las comunidades seleccionadas en todo Estado Unidos en el sitio web de HUD:

[www.hud.gov/library/bookshelf18/archivedsum.cfm](http://www.hud.gov/library/bookshelf18/archivedsum.cfm)

**Para información sobre el ConPlan del Estado contacte:**

**El Departamento de Comercio de Indiana**

**1-800-824-2476**

**Usted puede también tener acceso a través de:**

**El sitio Web de la Autoridad Financiera de Vivienda de Indiana al:**

**[www.indianahousing.org](http://www.indianahousing.org)**

## R recursos Adicionales:

Sitios Web:

HUD

[www.hud.gov](http://www.hud.gov) (Resúmenes de los ConPlanes de comunidad se encuentran disponibles en este sitio)

Colaboración de Ayuda Técnica

[www.tacinc.org](http://www.tacinc.org)

## B bibliografía

Herb, M., O'Hara, A. & Miller, E. (2001). Priced Out in 2002: The Crisis Continues. Technical Assistance Collaborative and Consortium for Citizens with Disabilities Housing Task Force. Boston, MA.

Herb, M., O'Hara, A. & Miller, E. (2002) A Housing Toolkit: Information to help the public mental health community meet the housing needs of people with mental illnesses. Boston: Technical Assistance Collaborative.

Indiana Housing Finance Authority (2002). Conference Presentations 2002: A Place to Call Home: Strategies for Affordable and Accesible Housing. Indianapolis, IN.

Special Edition on Funding for Homeownership. (2000, Spring). News from Back Home. 3, 1-18.

Technical Assistance Collaborative. (1999). Piecing It All Together in the Community: Playing the Housing Game. Boston: Author.







# A notaciones



# A notaciones



La Traducción e impresión de esta publicación fue posible a través de fondos federales por medio de subsidios del Departamento de Educación de EE.UU., la Oficina de Educación Especial y la Administración de Servicios de Rehabilitación, (25%) y la Administración de Niños y Familias, la Administración de Discapacidades del Desarrollo dentro del Departamento de Salud y Servicios Humanos de E.U. (75%). Este contenido es la sola responsabilidad del subsidiado y no representa necesariamente los puntos de vista del gobierno federal o estatal.

Center on Community Living and Careers  
Indiana Institute on Disability and Community  
*Indiana's* University Center for Excellence  
Indiana University  
2853 East Tenth Street

